

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 31 марта 2023 г.

№402

**Об отклонении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории рп. Ялга городского округа Саранск (за исключением квартала, ограниченного улицами Пионерская, Мичурина, Октябрьская в рп. Ялга г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка по ул. Комсомольская рп. Ялга г. о. Саранск**

Принимая во внимание обращение Бердяйкина Алексея Васильевича от 6 декабря 2022 года (вх. № 5662/5-58 от 6 декабря 2022 года), действующего за себя и по доверенности, выданной 30 ноября 2022 года, зарегистрированной в реестре за № 50/135-н/50-2022-5-695, удостоверенной Филипповой Марией Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Кондратьева Сергея Александровича Балашихинского нотариального округа Московской области, за Бердяйкина Геннадия Васильевича, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 19 сентября 2012 года № 3231 «Об утверждении документации по планировке территории р. п. Ялга городского округа Саранск (за исключением квартала, ограниченного улицами Пионерская, Мичурина, Октябрьская в р. п. Ялга г.о. Саранск), включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 10 июля 2017 года № 1455, от 2 ноября 2017 года № 2496, от 16 августа 2018 года № 1847, от 20 августа 2019 года № 1508, от 24 апреля 2020 года № 662, от 25 марта 2022 года № 405, от 30 мая 2022 года № 737), постановлением Главы городского округа Саранск от 23 декабря 2022 года № 382-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории рп. Ялга городского округа Саранск (за исключением квартала, ограниченного улицами Пионерская, Мичурина, Октябрьская в рп. Ялга г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка по ул. Комсомольская рп. Ялга г. о. Саранск», с учетом протокола о результатах публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории рп. Ялга городского округа Саранск (за исключением квартала, ограниченного улицами Пионерская, Мичурина, Октябрьская в рп. Ялга г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка по ул. Комсомольская рп. Ялга г. о. Саранск, проведенных 19 января 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний,

опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 8 февраля 2023 года № 5 (168), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет**:

1. Отклонить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории рп. Ялга городского округа Саранск (за исключением квартала, ограниченного улицами Пионерская, Мичурина, Октябрьская в рп. Ялга г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка по ул. Комсомольская рп. Ялга г. о. Саранск (заказчик – Бердяйкин А. В.).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава городского округа Саранск**

**И. Ю. Асабин**

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>





**Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»**

**430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3**

**ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001**

**Тел: 8-927-185-21-70**

**e-mail: [esspirkin@mail.ru](mailto:esspirkin@mail.ru)**

**Заказчик: Бердяйкин А.В.**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории, рп. Ялга городского округа Саранск (за исключением квартала, ограниченного улицами Пионерская, Мичурина, Октябрьская в рп. Ялга г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка по ул. Комсомольская, рп. Ялга, г.о.Саранск**

Шифр: 4/ 2022

**Саранск 2022**



**Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»**

**430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3**

**ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001**

**Тел: 8-927-185-21-70**

**e-mail: [esspirkin@mail.ru](mailto:esspirkin@mail.ru)**

**Заказчик: Бердяйкин А.В.**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории, рп. Ялга городского округа Саранск (за исключением квартала, ограниченного улицами Пионерская, Мичурина, Октябрьская в рп. Ялга г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка по ул. Комсомольская, рп. Ялга, г.о.Саранск**

Шифр: 4/ 2022

Директор

Е.С. Спиркин

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

## Саранск 2022

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации «ГКИ» №2035/02-20 от 18.02.2020 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	8
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	11
Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	
Приложение 3. Топографическая съемка	

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) приведен в приложении 2.

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Е.С. Спиркин
Инженер	Е.С. Спиркин

### Состав документации по планировке территории

#### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанной документации по планировке территории	ПМ- 1	1: 10 000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 500

#### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ- 3	1: 500

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.



## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **1.1. Общие сведения**

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено на основании п.21 ст.45 ГрК РФ в части изменения проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1115292:106, расположенного по ул. Комсомольская, рп. Ялга, г.о. Саранск, по инициативе Бердяйкина А.В., на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка, а также в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Внесение изменений в проект межевания территории разработано согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.);

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из ЕГРН о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненные ООО «Горизонт» в октябре 2022 г.

#### **4.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе г.о. Саранск, в рп.Ялга, в квартале ограниченном с севера – ул.Комсомольская, с юга – пер.Школьгый, с запада – ул.Пионерская, с востока – железной дорогой. В границы проектируемой территории входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1115292:106, 13:23:1115292:877, 13:23:1115292:823, и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы Комсомольская.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0901192. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,01 га.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории и в приложении 1.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны инженерных коммуникаций.

#### **4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, рп. Ялга городского округа Саранск (за исключением квартала, ограниченного улицами Пионерская, Мичурина, Октябрьская в рп. Ялга г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка по ул. Комсомольская, рп. Ялга, г.о.Саранск, выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, установленным Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, а также нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны Ж4.2 в границах которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы образуемых земельных участков. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при перераспределении земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения чересполосицы между участком и красной линией.

На территории, планируемой к перераспределению формирование самостоятельного земельного участка пригодного для застройки невозможно, в связи с тем, что данная территория является доступом к земельному участку с кадастровым номером 13:23:1115292:106.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1.1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристика образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Для индивидуального жилищного строительства	734	Образование при перераспределении	-

#### 1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,01	0,01
2	<b>Территории, подлежащие межеванию в том числе:</b>	га	0,01	-
	- территория земельных участков для размещения объектов производственного назначения	га	0,01	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**

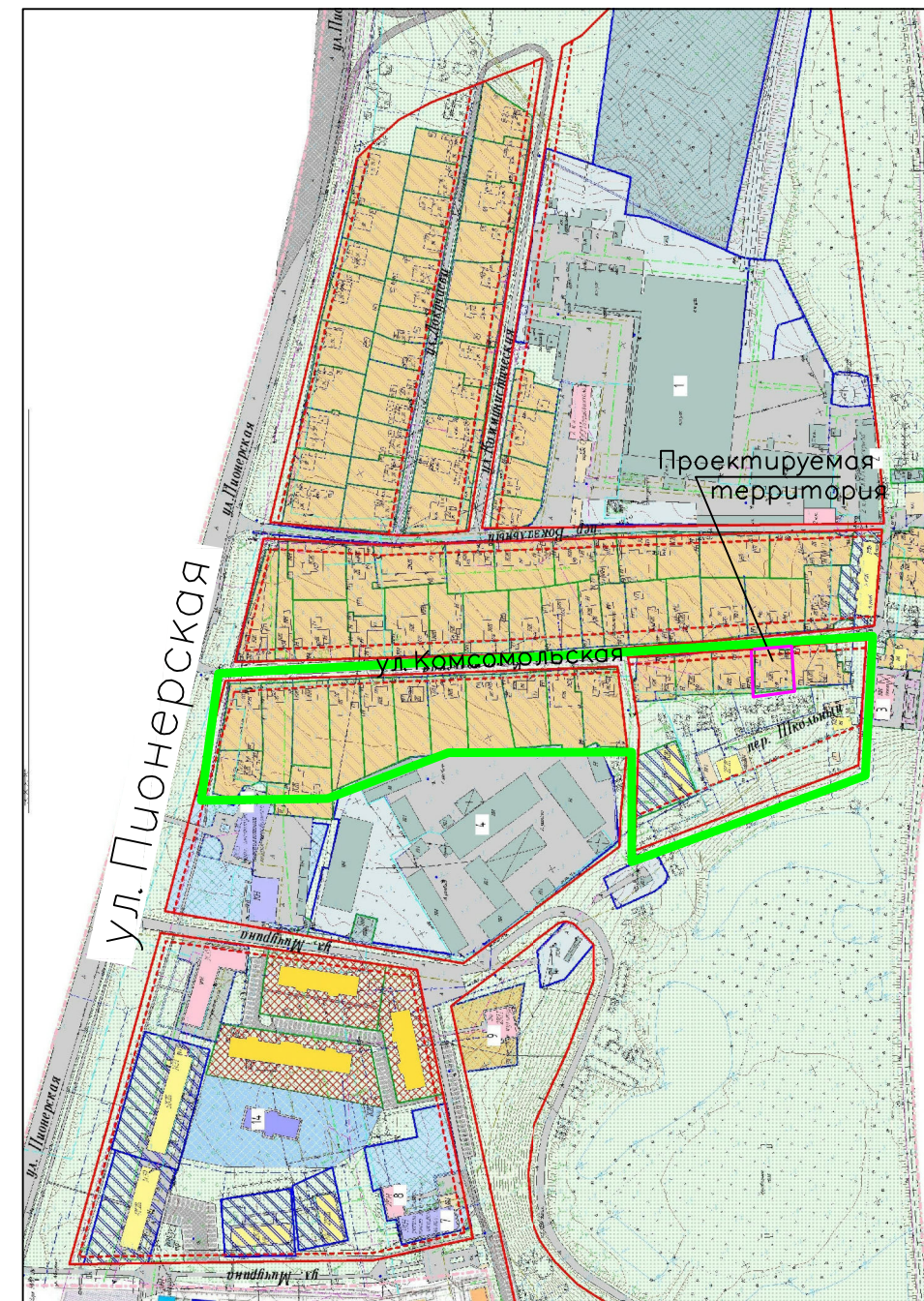
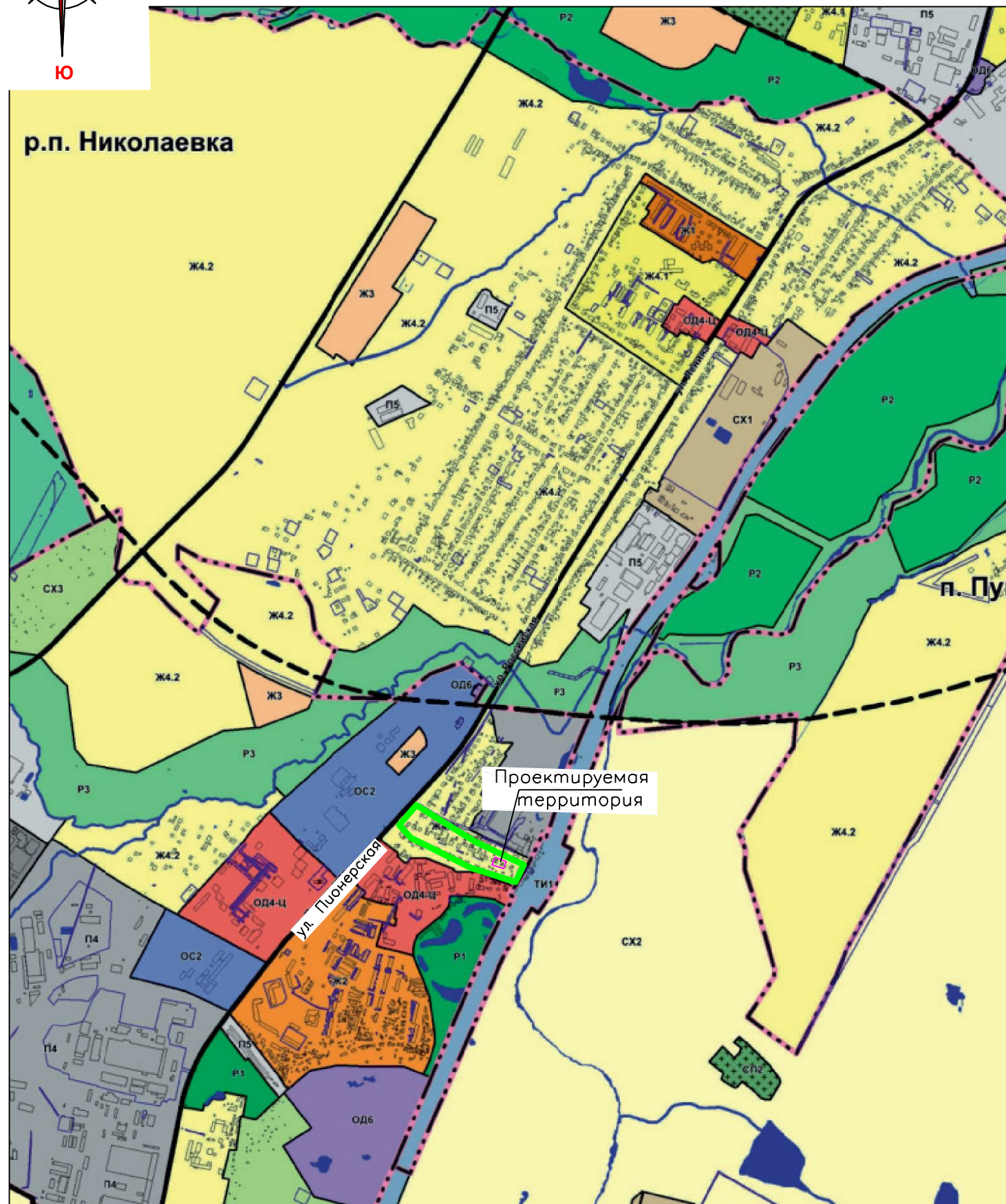
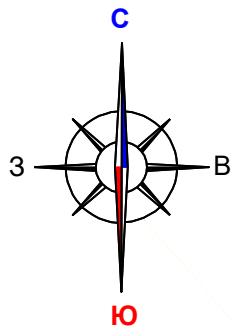
**Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Вид права / Обременение</b>	<b>Правообладатель</b>	<b>Местоположение (адрес) участка</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Существующий вид разрешенного использования</b>	<b>Площадь исходного участка, м<sup>2</sup></b>
1	13:23:1115292:106	Собственность	Бердяйкин Г.В., Бердяйкин А.В.,	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Ялга, ул.Комсомольская, 31	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	569 +/- 8
2	13:23:1115292:877	-	-	Республика Мордовия, г.о. Саранск	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	930+/- 11
3	13:23:1115292:823	Собственность	Андрюнин А.Р., Левкина Г.И.	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Ялга, ул.Комсомольская, 29	Земли населённых пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	667+/- 9

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.****Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

<b>№ точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
1	385846.147	1288474.847
2	385877.656	1288488.537
3	385866.493	1288514.655
4	385834.986	1288501.047





Условные обозначения:

Границы:	
	– проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	– граница элемента планировочной структуры

4/2022							
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, р.п.Ялга городского округа Саранск (за исключением квартала, ограниченного улицами Пионерская, Мичурина, Октябрьская в р.п.Ялга г.а. Саранск), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по ул.Комсомольская, р.п.Ялга, г.а.Саранск		
Н. контр.	Спиркин Е.С.				Основная часть проекта межевания территории		
Инженер	Спиркин Е.С.				Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанной документации по планировке территории		
					стадия	лист	листов
					РП	ПМ-1	3
					ООО "Горизонт"		
					М 1 : 10 000		



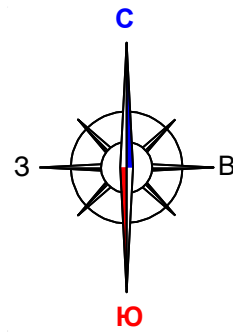
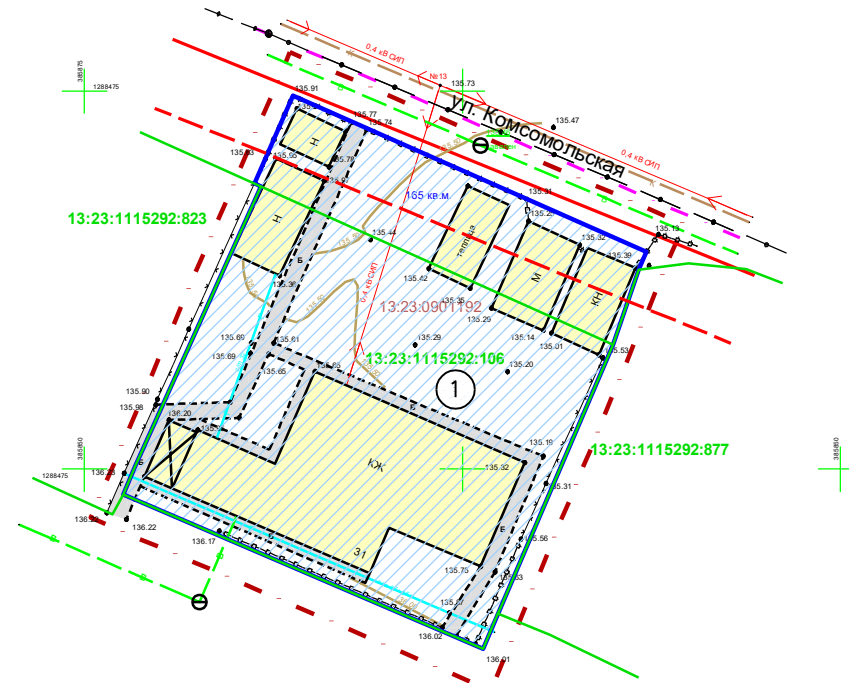


Таблица 1.1. - Характеристика образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Для индивидуального жилищного строительства	734	Образование при перераспределении	-



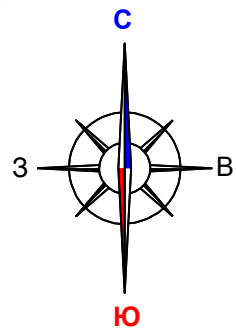
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:1115292:106	Собственность	Бердяйкин Г.В., Бердяйкин А.В.	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Ялга, ул.Комсомольская, 31	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	569 +/- 8
2	13:23:1115292:877	-	-	Республика Мордовия, г.о. Саранск	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	930 +/- 11
3	13:23:1115292:823	Собственность	Андрюнин А.Р., Левкина Г.И.	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Ялга, ул.Комсомольская, 29	Земли населённых пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	667 +/- 9

Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий (по существующим зданиям)
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница образуемых земельных участков
13:23:1115292	- номер кадастрового квартала
13:23:1115292:106	- кадастровый номер земельного участка
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территории образуемых земельных участков

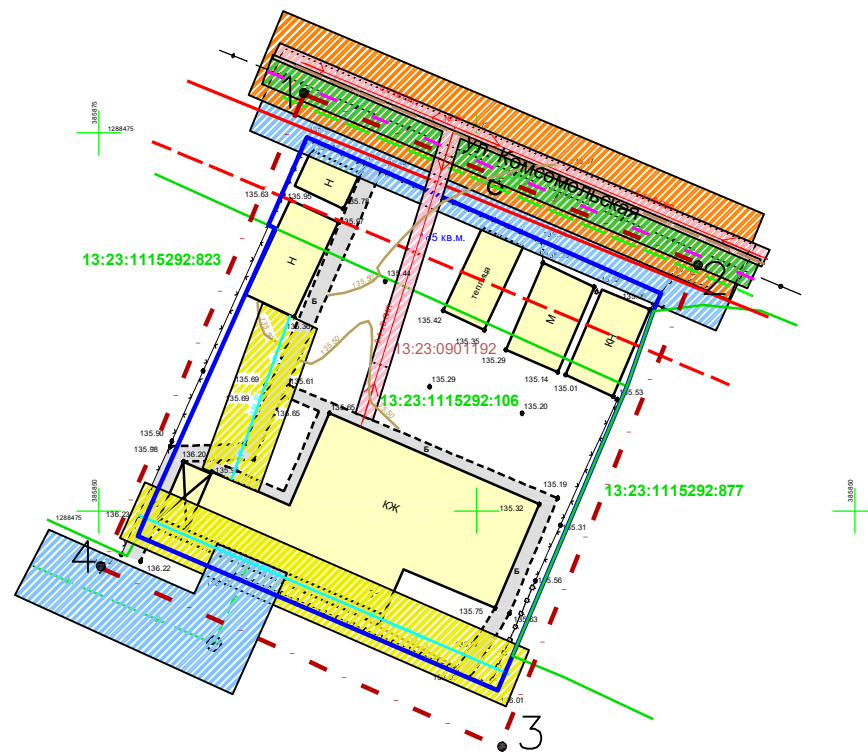
						4/ 2022		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, рп.Ялга городского округа Саранск, (за исключением квартала, ограниченного улицами Пионерская, Мичуринка, Октябрьская в рп.Ялга г.о. Саранск), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по ул.Комсомольская, рп.Ялга, г.о.Саранск		
						Основная часть проекта межевания территории		
						стадия	лист	листов
Н. контр						РП	ПМ-2	3
Инженер						Чертеж межевания территории М 1 : 500		
						ООО "Горизонт"		



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:1115292:106	Собственность	Бердяйкин Г.В., Бердяйкин А.В.,	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Ялга, ул.Комсомольская, 31	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	569 +/- 8
2	13:23:1115292:877	-	-	Республика Мордовия, г.о. Саранск	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	930 +/- 11
3	13:23:1115292:823	Собственность	Андрюнин А.Р., Левкина Г.И.	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Ялга, ул.Комсомольская, 29	Земли населённых пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	667 +/- 9



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	385846.147	1288474.847
2	385877.656	1288488.537
3	385866.493	1288514.655
4	385834.986	1288501.047

Примечание:

Проектируемая территория расположена в приэродромной территории

Условные обозначения:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– существующие красные линии
	– линия отступа от красных линий (по существующим зданиям)
	– граница элемента планировочной структуры
	– территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
13:23:0901192:71	– кадастровый номер земельного участка
7 ●	– угловые точки границ проектируемой территории
13:23:0910238	– номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	– существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	– охранный зона связи
	– охранный зона ВЛ
	– охранный зона газопровода
	– охранный зона водопровода
	– охранный зона канализации

						4/2022		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, рп.Ялга городского округа Саранск, (за исключением квартала, ограниченного улицами Пионерская, Мичурина, Октябрьская в рп.Ялга г.о. Саранск), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по ул.Комсомольская, рп.Ялга, г.о.Саранск		
Н. контр	Спиркин Е.С.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории				стадия	лист	листов
Инженер	Спиркин Е.С.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории				РП	ПМ-3	3
						000 "Горизонт"		
						М 1 : 500		